

Titel der Drucksache:

**VS026 - Satzungsbeschluss über die
Veränderungssperre für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes ILV674 "An der
schmalen Gera"**

Drucksache

2880/15

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	11.02.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	23.02.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	02.03.2016	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Auf Grund von § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und §§ 19 Abs. 1 Satz 1, 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO), beschließt der Stadtrat Erfurt die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ILV674 „An der Schmalen Gera“ - VS026. Der beiliegende Satzungstext über die Veränderungssperre (Anlage 3) und der Lageplan im Maßstab 1:1000 (Anlage 2) sind Bestandteil des Beschlusses.

02

Die Satzung über die Veränderungssperre ist im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt zu machen.

11.02.2016 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2015	2016	2017	2018
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Plan mit Geltungsbereich M 1:1000

Anlage 3 - Satzungstext VS026

Die Anlagen 2 und 3 liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

Bebauungsplan Aufstellungsbeschluss:

- Beschluss Nr. 1131/15 vom 08.07.2015, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 12 vom 31.07.2015.

Flächennutzungsplan:

Wirksam seit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 11 vom 27.05.2006.

Sachverhalt

Aktuell liegt ein Antrag auf Bauvorbescheid für die bauliche Erweiterung eines Gebäudes an der Mittelhäuser Straße vor, welcher für ein Jahr zurück gestellt wurde. Das und gegebenenfalls weitere geplante Vorhaben könnten unter Umständen dem Ziel der Neuordnung und Weiterentwicklung bzw. der Umstrukturierung der Bebauung an der Mittelhäuser Straße entgegenstehen. Dies wäre im Rahmen eines städtebaulichen Konzeptes für den Vorentwurf des Bebauungsplanes näher zu untersuchen. Um von den Plansicherungsinstrumenten Gebrauch machen zu können, war die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Um auch weiterhin das beantragte Vorhaben und möglicherweise neue Vorhaben zurück stellen zu können, ist eine Veränderungssperre für die Geltungsdauer von 2 Jahren erforderlich. Entsprechend soll hier zur Wahrung der Interessen der Stadt verfahren werden.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Erhaltung und Weiterentwicklung als Wohnstandort
- Sicherung einer öffentlichen Freiraum- und Grünstruktur mit einer Durchwegung und Aufenthaltsfunktionen an der Schmalen Gera
- Sicherung einer geordneten Umstrukturierung der Bebauung an der Mittelhäuser Straße
- Untersuchung der Möglichkeit einer baulichen Erweiterung von der Mittelhäuser Straße in westliche Richtung
- Schutz ortsbildprägender Baustrukturen wie die Heiligen Mühle.

Im Zeitraum der Geltungsdauer der Veränderungssperre, soll das Bauleitplanverfahren zum Abschluss gebracht werden, um so Rechtssicherheit für den Antragsteller und die übrigen Grundstückseigentümer herzustellen.

Erfolgt die Satzung zur Veränderungssperre nicht oder nicht fristgerecht, wäre die Genehmigung zur Errichtung des Vorhabens zu erteilen.

Die Veränderungssperre tritt mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes automatisch außer Kraft.

Für Vorhaben, von denen anzunehmen ist, dass sie nicht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen, besteht die Möglichkeit einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling:

Gegenstand der Vorlage ist eine Veränderungssperre im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und das demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Verfahrens und müssen nicht gesondert erfolgen.